**«Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, С. Потанин көшесі, 118 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)»**
жұмыс жобасы бойынша

12.07.2022 ж. № 12-0219/22
(оң)

# ҚОРЫТЫНДЫ

**ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:**
"УК Строй" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

**БАС ЖОБАЛАУШЫ:**
"РЕМВИКТ" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Көкшетау қаласы

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

№ 12-0219/22 от 12.07.2022 г.

(положительное)

по рабочему проекту

**«Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. С. Потанина 118 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)»**

**ЗАКАЗЧИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "УК Строй"

**ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:**

Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ"

г. Кокшетау

**1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ:** Рабочий проект.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ:** «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. С. Потанина 118 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)».

**3. ОСНОВАНИЕ:**
Договор от 11.05.2022 г. № 01-0808.
Дополнительное соглашение от 31.05.2022 г. № 1.

**4. ЗАКАЗЧИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "УК Строй".

**5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:** Товарищество с ограниченной ответственностью "РЕМВИКТ", лицензия от 11.11.2016г. №16017324.

**6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ:** Негосударственные инвестиции.

**7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ**
**7.1 Основание для разработки:**
задание на проектирование, утвержденное заказчиком 24 декабря 2021 года;
дополнение к заданию на проектирование, утвержденное заказчиком 14 июня 2022 года;
решение аппарата акима города Кокшетау от 15 февраля 2022 года № KZ46VBH00125715 на изменение целевого назначения земельного участка на строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями;
постановление акимата города Кокшетау Акмолинской области от 17 января 2022 года № А-1/59 об утверждении корректировки проекта детальной планировки в границах улиц Наурызбай Батыра, С. Садуакасова, Ш.Косшигулова, пр. Н. Назарбаева на участке площадью 6,34 га г. Кокшетау Акмолинской области;
акт на право частной собственности на земельный участок площадью 0,2941 га с кадастровым номером 01-174-006-2815 для строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями, изготовленный отделом по регистрации и земельному кадастру города Кокшетау филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по Акмолинской области 22 февраля 2022 года;
архитектурно-планировочное задание (АПЗ) на проектирование от 01 марта 2022 года № KZ39VUA00611738, выданное ГУ «Отдел архитектуры и градостроительства города Кокшетау»;
эскизный проект, согласованный ГУ «Отдел земельных отношений, архитектуры и градостроительства города Кокшетау» 14 марта 2022 года № KZ76VUA00620481;
протокол дозиметрического контроля от 07 февраля 2022 года № 047ГАМ, выданный ТОО «KAZ ATOM»;
протокол измерений содержания радона и его продуктов распада в воздухе от 07 февраля 2022 года № 047РАД, выданный ТОО «KAZ ATOM»;
отчет об инженерно-геологических изысканиях (арх. № 839), выполненный ТОО «ГЕО-Строй» в 2022 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность от 06 июня 2005 года ГСЛ № 00132, выданная Агентством Республики Казахстан по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства);

отчет по топографическим работам, выполненный ТОО «ТОПО Геодезия» в 2022 году (государственная лицензия с приложением на изыскательскую деятельность от 01 апреля 2014 года № 14004430, выданная Комитетом по делам строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Казахстан Министерства регионального развития РК);

топографическая съемка в масштабе 1:500, выполненная ТОО «ТОПО Геодезия» 18 февраля 2022 года;

мотивированный отказ Управления природных ресурсов и регулирования природопользования Акмолинской области акимата Акмолинской области от 23 мая 2022 года № KZ44VDC00089004 о прохождении государственной экологической экспертизы;

письмо заказчика от 26 апреля 2022 года № 36 о расстоянии вывоза строительного мусора;

письмо заказчика от 26 апреля 2022 года № 38 о рассмотрении рабочего проекта без наружных инженерных сетей и благоустройства;

письмо заказчика от 26 апреля 2022 года № 40 о рассмотрении рабочего проекта без сметной документации;

письмо заказчика от 26 апреля 2022 года № 42 об источнике финансирования;

письмо заказчика от 26 апреля 2022 года № 43 о транспортировке строительных материалов и оборудования;

письмо заказчика от 26 апреля 2022 года № 44 об отсутствии инженерных коммуникаций на территории проектируемых детских игровых площадках;

письмо заказчика от 23 июня 2022 года № 60 о свайном фундаменте;

письмо заказчика от 23 июня 2022 года № 62 о сроках начала строительства;

письмо заказчика от 23 июня 2022 года № 63 об отсутствии ранее выданных заключений по данному рабочему проекту.

письмо ГУ «Управление ветеринарии Акмолинской области» от 07 февраля 2022 года № ЗТ-2022-01230788 об отсутствии сибиреязвенных очагов и сибиреязвенных захоронений в радиусе 1000 метров от проектируемого объекта;

письмо ГУ «Отдел жилищно-коммунального хозяйства, пассажирского транспорта и автомобильных дорог города Кокшетау» акимата города Кокшетау от 08 февраля 2022 года № ЗТ-2022-01235080 о зеленых насаждениях.

*Технические условия:*

от 11 января 2021 года № 09/1522 ТОО «Кокшетау Энерго» на электроснабжение;

от 19 января 2022 года № Т-286 ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау на теплоснабжение;

от 07 февраля 2022 года № 8-2-29 ГКП «Кокшетау Су Арнасы» при акимате города Кокшетау на забор воды из городского водопровода и сброс стоков в городскую канализацию;

от 03 июня 2022 года № 2522 Департамента эксплуатации сети доступа Регионального управления сети доступа центрального региона Объединения дивизион «Сеть филиала» АО «Казахтелеком» на телефонизацию.

**7.2 Согласования заинтересованных организаций:**

согласование рабочего проекта ТОО «УК Строй» 26 апреля 2022 года № 41;

схема трасс согласована ГУ «Кокшетау Су Арнасы»;

откорректированная ПДП жилого района в границах улиц Наурызбай Батыра, С. Садуакасова, Ш.Косшигулова, пр. Н. Назарбаева на участке площадью 6,34 га утверждена

постановлением акимата города Кокшетау от 17 января 2021 года, согласованна главным архитектором г. Кокшетау, ТОО «Жана Алтай» и ТОО «Build Project Group»;

согласование планов расположения видеокамер ТОО «УК Строй» 23 июня 2022 года № 64;

план теплосети согласован ГКП на ПХВ «Кокшетау Жылу» при акимате города Кокшетау 30 мая 2022 года.

## 8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

### 8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: Акмолинская область, город Кокшетау, ул. С. Потанина 118.

Сейсмичность района: несейсмичен.

### 8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 8.

**Таблица 8**

| № п/п | Раздел | Эксперт | Номер аттестата | Результат |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Проект организации строительства | Татиева А.С. | KZ39VJE00024715 | Соответствует |
| 2 | Энергетический паспорт объекта | Максимова О.И. | KZ53VJE00023590 | Соответствует |
| 3 | Электротехническая часть | Ткаченко В.В. | KZ69VJE00023593 | Соответствует |
| 4 | Архитектурные решения | Изатулин А.У. | KZ53VJE00049489 | Соответствует |
| 5 | Конструктивные решения | Савочкин Ю.А. | KZ00VJE00036766 | Соответствует |
| 6 | Внутренние сети водопровода и канализации | Сапрыгина Л.И. | KZ07VJE00036252 | Соответствует |
| 7 | Генеральный план | Изатулин А.У. | KZ22VJE00049077<br>KZ53VJE00049489 | Соответствует |
| 8 | Санитарно-эпидемиологический раздел | Сансызбаев Е.И. | KZ35VJE00030510 | Соответствует |
| 9 | Слаботочные устройства, связь, сигнализация | Ткаченко В.В. | KZ69VJE00023593 | Соответствует |
| 10 | Вентиляция, кондиционирование, отопление, теплоснабжение, газоснабжение | Максимова О.И. | KZ53VJE00023590 | Соответствует |

## 9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

**Оценка принятых решений**

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – II (нормальный).

**Основные технические показатели**

**Таблица 9**

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм. | Показатели | |
|---|---|---|---|---|
| | | | заявленные | рекомендуемые к утверждению |
| 1 | Общая площадь земельного участка | га | 0,367 | 0,294 |
| 2 | Этажность здания | этаж | 9 | 9 |
| 3 | Общая площадь здания | $м^2$ | 9060,46 | 9003,7 |
| 4 | Общая площадь квартир | $м^2$ | 6773,34 | 6610,98 |
| 5 | Площадь застройки | $м^2$ | 1364,88 | 1369,72 |
| 6 | Площадь встроенных помещений | $м^2$ | 445,45 | 436,46 |
| 7 | Строительный объем | $м^3$ | 38203,66 | 38203,66 |
| 8 | Количество квартир, всего<br>в том числе:<br>однокомнатные<br>двухкомнатные<br>трехкомнатные | шт. | 116<br><br>17<br>90<br>9 | 107<br><br>18<br>72<br>17 |
| 9 | Продолжительность строительства | мес. | 12 | 12 |

## 10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: Акмолинская область, г. Кокшетау, ул. С. Потанина 118 (без наружных инженерных сетей, благоустройства и сметной документации)» соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику до ввода объекта в эксплуатацию обеспечить строительство инженерной инфраструктуры и благоустройства, создающих нормальные условия для жизнедеятельности людей.

## 10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Ақмола облысы, Көкшетау қаласы, С. Потанин көшесі, 118 мекенжайы бойынша тұрғын емес үй-жайлары бар көп пәтерлі тұрғын үй салу (сыртқы инженерлік желілерсіз, абаттандырусыз және сметалық құжаттамасыз)» жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші объектіні пайдалануға бергенге дейін адамдардың тіршілік әрекеті үшін қалыпты жағдай жасайтын инженерлік инфрақұрылым салу мен абаттандыруды қамтамасыз етсін.

Ссылка на окончательную редакцию документации

*(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).*

Жакупов А.У.

Директор

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Данилкина И.С.

И.о. начальника производственного отдела

Филиал РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жансеитов Д.Т.

Директор департамента

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Сансызбаев Е.И.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Сапрыгина Л.И.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Ткаченко В.В.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Максимова О.И.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Савочкин Ю.А.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Изатулин А.У.

Эксперт

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Жакупова А.С.

ведущий специалист (оформление и выдача экспертных заключений)

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону

Татиева А.С.

Начальник производственного отдела

Филиал  РГП "Госэкспертиза" по Северному региону